संख्या– / /XVIII(II)/2021–01(21)/2021

प्रेषक,

डॉ0 आनन्द श्रीवास्तव,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग–2 **देहरादूनः दिनांकः 11 नवम्बर, 2021**

विषयः–ज0वि0अधि0 एवं भू0व्य0अधि0–1950 की धारा–154(4)(3)(क) के अन्तर्गत श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह निवासी ए0–10 टाईप–4 ए0सी0पी0 क्वाटर पुलिस कॉलोनी निकट मैक्स अस्पताल शालीमार बाग, नई दिल्ली को ग्राम बाउठा, तहसील सदर जिला देहरादून में रिजार्ट निर्माण हेतु कुल रकबा 0.4620 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–214/12ए–52/(2020–23) डी0एल0आर0सी0–2021, दिनांक 19 अप्रैल,2021 तथा पत्र संख्या–334/12ए–77/(2020–23)डी0एल0आर0सी0–2021, दिनांक 03 सितम्बर, 2021 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह निवासी ए0–10 टाईप–4 ए0सी0पी0 क्वाटर पुलिस कॉलोनी निकट मैक्स अस्पताल शालीमार बाग, नई दिल्ली को ग्राम बाउठा परगना परवादून, तहसील सदर जिला देहरादून में खाता संख्या–35 में खसरा नम्बर 198क मि0 रकबा 0.4620 है0 भूमि खातेदार श्रीमती रीना सिंघल पत्नी श्री आलोक सिंघल निवासी कांवली रोड जिला देहरादून से क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु आख्या शासन को प्रेषित की गयी है।

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह निवासी ए0–10 टाईप–4 ए0सी0पी0 क्वाटर पुलिस कॉलोनी निकट मैक्स अस्पताल शालीमार बाग, नई दिल्ली को ग्राम बाउठा परगना परवादून, तहसील सदर जिला देहरादून में खाता संख्या–35 में खसरा नम्बर 198क मि0 रकबा 0.4620 है0 भूमि रिजार्ट निर्माण हेतु खातेदार श्रीमती रीना सिंघल पत्नी श्री आलोक सिंघल निवासी कांवली रोड जिला देहरादून से क्रय किये जाने की अनुमति उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (रिजार्ट निर्माण) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत

....2

किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

5– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

6– आवेदक संस्था/इकाई द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं कराया जायेगा।

7– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

8– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

9– स्थापित की जाने वाली इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

10– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

11– इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि रिजार्ट की स्थापना से इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।

12– इकाई द्वारा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी एवं यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि इससे पर्यावरण एवं वन्य जन्तुओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

13– आवेदक द्वारा स्थापित सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

14– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य करने हेतु कर सकेंगे।

15– भूमि का विक्रय उस उपयोग हेतु शासन की अनुमति से किया जायेगा जिस प्रयोजन के लिए शासन द्वारा क्रय की अनुमति प्रदान की गयी है।

16– सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व यदि राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी) के कोई मानक निर्धारित हों, तो मानकानुसार सभी शर्तों को पूरा करना आवश्यक होगा।

17– सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

....3

18– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

19– इकाई द्वारा इको प्रोडक्ट/इको फ्रेन्डली प्रेक्टिस के तहत मानकों को ध्यान मे रखते हुए रिजार्ट का संचालन किया जायेगा। इसके अंतर्गत शोर शराबे वाले बाद्य यंत्र/डीजे तथा अत्यधिक ध्वनिकारक जनरेटर आदि का प्रयोग रिजार्ट में नहीं किया जायेगा तथा प्लास्टिक पैंकिग वाली सामग्री का भी प्रयोग नहीं किया जायेगा।

20– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

3– कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अनिवार्य रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डॉ0 आनन्द श्रीवास्तव)
अपर सचिव।

संख्याः–1132/XVIII(II)/2021, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4– श्रीमती प्रिन्सी सिंह पत्नी श्री प्रक्षय कुमार सिंह निवासी ए0–10 टाईप–4 ए0सी0पी0 क्वाटर पुलिस कॉलोनी निकट मैक्स अस्पताल शालीमार बाग, नई दिल्ली।
5– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवा0लय परिसर, देहरादून।
6– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(गीता शरद)
अनु सचिव।